

Regulamin przeprowadzania przetargów na zbycie środków trwałych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim

Wprowadzony uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” z siedzibą w Tomaszowie Maz. z dnia 20.08.2020 (zwany dalej: „Regulaminem”)

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie do zbycia środków trwałych w trybie przetargowym.
2. Celem przetargu jest wyłonienie osoby, na rzecz której zostanie dokonana sprzedaż środków trwałych po najkorzystniejszej dla Spółdzielni cenie.

§ 2

Przetargi są podejmowane na podstawie publicznego zaproszenia zamieszczonego w miejscu publicznym w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz za pośrednictwem lokalnej prasy.

§ 3

1. Cena środków trwałych zostaje oszacowana przy uwzględnieniu aktualnej wartości rynkowej. Cena ta stanowi wyjściową cenę wywoławczą przetargu.
2. Wartość rynkową określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych na terenie województwa łódzkiego w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich stanu i stopnia zużycia.
3. Wycena może również zostać dokonana przez rzeczoznawcę majątkowego, która stanowi wyjściową cenę wywoławczą przetargu.

§ 4

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję Przetargową w składzie co najmniej pięcioosobowym (zwana dalej: „Komisją”).
2. W skład Komisji wchodzi obligatoryjnie co najmniej jeden przedstawiciel Rady Nadzorczej.
3. Członkami Komisji nie mogą być osoby bliskie do stającego w przetargu w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a w przypadku stających do przetargu osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - osoby pozostające z nimi w stosunku pracy bądź innej bezpośredniej zależności.
4. W przypadku ustalenia przeszkód, o których mowa w ust. 3 - Zarząd Spółdzielni dokonuje zmiany w składzie Komisji, nie później niż w chwili ich ujawnienia. Członek Komisji, który stwierdzi, w toku postępowania przetargowego, że mają miejsce okoliczności o których mowa w ust. 3 powinien niezwłocznie wyłączyć się z dalszego postępowania.

§ 5

Komisja obowiązana jest do traktowania na równych prawach i zasadach wszystkich uczestników przetargu ubiegających się o nabycie środków trwałych.

§ 6

1. Postępowanie przetargowe odbywa się w trybie:

- a) przetargu ustnego nieograniczonego (licytacja),
- b) przetargu pisemnego nieograniczonego (składanie pisemnych ofert).

2. O trybie przetargu decyduje Zarząd.

§ 7

Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

Rozdział II

Zasady przeprowadzania przetargu

§ 8

Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:

- a) nazwę i adres Spółdzielni,
- b) miejsce i termin w którym można oglądać sprzedawane środki trwałe,
- c) rodzaj, typy i ilość sprzedawanych środków trwałych
- d) cenę wywoławczą,
- e) informacje o warunkach, jakie muszą spełniać uczestnicy przetargu, w tym informację o możliwości i miejscu zapoznania się z Regulaminem,
- f) wysokość wadium, formę i termin jego wpłaty,
- g) tryb, miejsce i termin przeprowadzenia przetargu.

§ 9

Wyznaczony przez Spółdzielnię termin składania ofert lub termin przetargu ustnego nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia prasowego.

§ 10

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10 % wartości ceny wywoławczej zaokrąglonej do pełnych złotych w górę.
2. Wadium jest wnoszone w walucie polskiej przelewem na rachunek bankowy wskazany w ogłoszeniu.

§ 11

1. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium w terminie 3 dni od:

- a) zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom przetargu, z wyjątkiem wygrywającego,

b) złożenia oświadczenia o wycofaniu się z uczestnictwa w przetargu, pod warunkiem jednak, że nastąpiło to przed rozpoczęciem licytacji bądź przetargu pisemnego,

c) odwołania przetargu przez Spółdzielnię,

2. Przystępujący do przetargu tracą wadium, jeżeli:

a) żadna z osób przystępujących do licytacji nie zgłosi postąpienia,

b) w terminie 7 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje ceny, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zarząd na uzasadniony wniosek Nabywcy, może podjąć decyzję o wydłużeniu terminu wpłaty ceny.

4. Niezwrócone w trybie ust. 1 wadium podlega zaliczeniu na poczet ceny wylicytowanej w przetargu.

§ 12

1. Osoby stawające do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym Regulaminie.

2. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z akceptacją Regulaminu oraz aktualnego stanu środków trwałych bez zastrzeżeń.

3. Regulamin w formie papierowej jest dostępny do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia ukazania się ogłoszenia o przetargu oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 13

1. Oferty na przetarg pisemny zbiera Zarząd i przekazuje Komisji do rozpatrzenia w terminie wskazanym w ogłoszeniu.

2. Pisemna oferta powinna zawierać:

a. imię, nazwisko, PESEL i adres oferenta lub nazwą, NIP i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna, jednostka organizacyjna posiadające zdolność prawną oraz do czynności prawnych oraz dane kontaktowe telefoniczne i adres poczty e-mail,

b. datę sporządzenia oferty,

c. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń

d. oferowaną cenę,

e. oferowany sposób realizacji ewentualnych dodatkowych warunków przetargu,

f. dowód wpłacenia wadium,

g. aktualny na dzień składania oferty wypis z rejestru przedsiębiorców/wydruk KRS

3. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, chyba że w warunkach przetargu zastrzeżono inaczej.

4. Po złożeniu ofert pisemnych, w terminie wskazanym w ogłoszeniu Komisja sprawdza, czy oferty spełniają wymagane kryteria. Spośród złożonych, prawidłowych ofert Komisja wybiera najkorzystniejszą. Przepisy o przeprowadzeniu przetargu ustnego stosuje się odpowiednio. Spółdzielnia ma możliwość skorzystania z prawa żądania wyjaśnień co do treści złożonej oferty.

5. W przypadku zaoferowania tej samej, najwyższej, ceny przez dwu lub więcej oferentów Spółdzielnia przeprowadzi licytację. Oferenci zostaną poinformowani o terminie i miejscu licytacji.

6. W toku licytacji oferenci mogą zaproponować ceny wyłącznie wyższe od ceny zaoferowanej w ofercie pisemnej. Ceną wywoławczą w toku licytacji będzie najwyższa zaoferowana cena. Przepisy § 14 ust 3-6 stosuje się odpowiednio.

7. Organizator jest obowiązany niezwłocznie powiadomić na piśmie uczestników przetargu pisemnie o jego wyniku, bez wskazywania danych osobowych Wygrywającego, ograniczając się do wskazania najwyższej oferty albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.

§ 14

1. Rozpoczęcie przetargu ustnego odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargowym.

2. Osoby fizyczne przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedstawienia dowodu tożsamości, zaś pozostałe podmioty aktualnego wypisu z rejestru przedsiębiorców/wydruku KRS. Osoby przystępują do przetargu ustnego osobiście bądź przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo może być udzielone w formie aktu notarialnego bądź w formie pisemnej z podpisem poświadczonym przez Sekretarza Komisji. Dokument pełnomocnictwa stanowi załącznik do protokołu, o którym mowa w ust. 6.

3. Komisja przetargowa w ramach przetargu ustnego:

- a) odczytuje warunki przetargu,
- b) sprawdza tożsamości osób stawających do przetargu bądź pełnomocnictwa i sporządza imienną listę,
- c) potwierdza wniesienie wadium,
- d) dopuszcza do licytacji wyłącznie osoby spełniających kryteria określone w pkt b) i c),
- e) przeprowadza licytację i sporządza protokół.

4. Licytacja przebiega w sposób następujący:

- a) prowadzący licytację podaje cenę wywoławczą,
- b) uczestnicy zgłaszają ustnie w trakcie licytacji kolejne coraz to wyższe kwoty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego zgłoszenia.

5. Postąpienie w licytacji nie może być niższe niż 1 % ceny wywołania. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.

6. Z przebiegu licytacji sporządza się protokół, który w terminie 2 dni podpisują wszyscy członkowie Komisji.

§ 15

1. Postępowanie przetargowe jest prawidłowe i ważne także w przypadku:

- przetargu pisemnego chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargowym;
- przetargu ustnego gdy do licytacji przystąpi tylko jedna osoba, która złoży ofertę cenową wyższą o co najmniej o jedno postąpienie.

2. Spółdzielnia zastrzega możliwość unieważnienia przetargu bez podawania przyczyny. O unieważnieniu przetargu informuje się uczestników przetargu.

§ 16

Wydanie przedmiotu sprzedaży następuje niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia.

Rozdział III

Postanowienia pozostałe

§ 17

1. W przetargu nieograniczonym mogą uczestniczyć pełnoletnie osoby fizyczne, prawne, jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną oraz zdolność do czynności prawnych.

2. W przypadku braku ofert w drodze pierwszego przetargu nieograniczonego ogłasza się drugi przetarg, w którym cena wywoławcza może zostać obniżona do 75% wartości rynkowej środków trwałych.

3. W przypadku braku ofert/niewyłonienia nabywcy w drodze drugiego przetargu nieograniczonego, dopuszcza się możliwość sprzedaży środków trwałych bez przeprowadzania kolejnego przetargu w oparciu o wynegocjowaną indywidualnie z oferentem cenę.

§ 18

Wygrywający przetarg jest zobowiązany do wpłaty ceny nabycia (różnicy między zaoferowaną ceną a wpłaconym wadium) w terminie 7 dni od zakończenia przetargu.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 j.t.) oraz Kodeksu Cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 roku (Dz.U.2014.121 -j.t.).

§ 20

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” z dnia 20.08.2020 roku, z mocą obowiązującą z dniem podjęcia.

2. Traci moc Regulamin przeprowadzenia przetargów na zbycie środków trwałych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim w dniu 18 marca 1999 roku., obowiązujący od dnia 18 marca 1999 roku.

RADCA PRAWNY

Karolina Rak

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZODOWNIK”
w Tomaszowie Maz.